Maalot
S&P Global Ratings

עיריית באר שבע

18 בדצמבר 2025

אשרור דירוג
אשרור דירוג 'ilAAA', התחזית היציבה

אנליסטית אשראי ראשית:

רותי רוזנצויג 03-7539750, ruthy.rozentzvige@spglobal.com

איש קשר נוסף:

מתן בנימין 03-7539716, matan.benjamin@spglobal.com

תוכן עניינים

תמצית 2
פעולת הדירוג 2
תחזית הדירוג 2
התרחיש השלילי 2
שיקולים עיקריים לדירוג 2
המסגרת המוסדית היציבה. 3
הכנסות תפעוליות חזקות לצד מענקים ממשלתיים עמידים 4
מתודולוגיה ומאמרים קשורים 6
מאמרים נוספים 6
רשימת דירוגים 6

תמצית

- ב-7 בנובמבר 2025 שינתה S&P Global Ratings את תחזית הדירוג של מדינת ישראל ליציבה משלילית ואשררה את הדירוגים 'A/A-1'. שינוי התחזית משקף את ההערכה שהפסקת האש בין ישראל לחמאס הפחיתה את הסיכונים הביטחוניים המיידיים עבור ישראל ואת הסיכון ללחימה ממושכת או בהיקף נרחב יותר.
- אנו צופים שעיריית באר שבע תשמור על ביצועים תפעוליים איתנים, הנתמכים בגביית ארנונה גבוהה באופן עקבי, בהרחבה מתמשכת של אזורי המסחר ובמענקים יציבים מהממשלה. השפעת המלחמה על תקציב העירייה נותרה מוגבלת, שכן הממשלה כיסתה את רוב הוצאות נזקי המלחמה.
- בעקבות הכרזת המדינה על תוכנית השקעה חדשה בסך 1.2 מיליארד ₪, אנו צופים כי הוצאות הפיתוח יישארו גבוהות, מה שיביא לגירעון תזרימי צנוע של כ- 1% לאחר חשבונות פיתוח לאורך אופק התחזית. עם זאת, רמות החוב יישארו נמוכות ועמדת הנזילות החזקה תישמר.
- לאור זאת, אנו מאשררים את הדירוג 'ilAAA' לעיריית באר שבע. התחזית יציבה.

פעולת הדירוג

ב-18 בדצמבר 2025 אשררה S&P מעלות את הדירוג 'ilAAA' לעיריית באר שבע. תחזית הדירוג יציבה.

תחזית הדירוג

תחזית הדירוג היציבה משקפת את הערכתנו כי הפחתת הסיכונים הביטחוניים בעקבות הסכם הפסקת האש, יחד עם הציפיות להתאוששות הכלכלה, יתמכו ביישום תוכנית ההשקעות החדשה המתוכננת לשנים 2025-2029. אנו צופים שהתוכנית תחזק הן את הפעילות הסדיר והן את פעילות הפיתוח, בתמיכת ביצועים תפעוליים איתנים וגביית ארנונה יציבה. אף שאנו צופים גירעונות צנועים לאחר חשבונות הפיתוח במהלך תקופת התחזית, סביר להניח שהעירייה תשמור על רמות חוב נמוכות ועל עמדת נזילות חזקה.

התרחיש השלילי

אנו עשויים להוריד את דירוג האשראי של עיריית באר שבע אם הסכם הפסקת האש לא יחזיק מעמד ותחול הסלמה מחודשת שתחליש את מצבה הפיננסי של העירייה. הורדת דירוג תיתכן גם במקרה של הרעה מהותית בפרמטרים הכלכליים של העיר. תרחיש כזה עלול לשבש את יישום תוכנית ההשקעות החדשה, ולהשפיע לרעה על הביצועים הפיננסיים. תיתכן פעולת דירוג שלילית גם אם הדירוג של מדינת ישראל ירד.

שיקולים עיקריים לדירוג

אשרור הדירוג והתחזית היציבה של עיריית באר שבע מבוססים על הביצועים הפיננסיים האיתנים של העירייה, הודות לגביית ארנונה יציבה, למענקים יציבים מהמדינה ולניהול פיננסי הדוק. למרות הנזקים החמורים שנגרמו למספר מבנים בעיר במתקפת הטילים מאיראן ביוני השנה, העירייה הגיבה במהירות וביעילות, והעניקה תמיכה לתושבים שנפגעו. ההשפעה על תקציב העירייה נותרה מוגבלת, שכן הממשלה פיצתה את העירייה על נזקים

שנגרמו וכיסתה את הוצאות הדיור של המפונים. אנו צופים כי תוכנית ההשקעות שאושרה לאחרונה תקדם את פיתוח העיר. מכיוון שהעירייה תקבל מענקים מהממשלה לביצוע פעילויות במסגרת תוכנית זו, הגירעון התקציבי יישאר מוגבל ויגביל את הגידול בנטל החוב.

המסגרת המוסדית היציבה של באר שבע, הנהלה פיננסית מנוסה וצמיחה כלכלית יתמכו ביישום מוצלח של תוכנית ההשקעות החדשה.

בדומה לרשויות מקומיות ישראליות אחרות, אנו רואים את המסגרת המוסדית שבה פועלת העירייה כיציבה וצפויה באופן כללי. מקורות ההכנסה של הרשויות המקומיות בישראל הולמים לדעתנו את כיסוי ההוצאות, ואנו סבורים כי הממשלה מחויבת לשמירה על יציבותן הפיננסית. אנו מבססים הערכה זאת על זרם מענקים ממשלתיים יציב וצפוי למגזר הרשויות המקומיות. עדות לכך נצפתה כאמור במלחמה עם איראן כאשר מענקים ממשלתיים הועברו במהירות יחסית לעירייה על מנת לכסות על הוצאות שונות כגון אכלוס מפונים שבתיהם ניזוקו וכן עבור הוצאות נוספות שאינן נמצאות באחריותה הישירה של העירייה. נציין כי אין מתאם בין הביצועים הפיננסיים של מגזר השלטון המקומי לבין מחזורי הבחירות והפוליטיקה בשלטון המרכזי. לרשויות המקומיות בישראל אין יכולת חוקית להתנגד לשינויי חקיקה המשפיעים עליהן, אך יש ביכולתן להשפיע עליהם באמצעות כוח המיקוח החזק של הגופים המייצגים אותן. המגזר גם נמצא בפיקוח הדוק של משרד הפנים, המאשר את התקציבים ואת נטילת החוב. לרשויות מקומיות חזקות כלכלית ופיננסית כמו באר שבע ניתנת אוטונומיה תקציבית וניהולית רבה יותר.

עקב ההתפתחויות האחרונות והסכם הפסקת האש שנחתם לאחרונה, עודכנה תחזית הצמיחה הכלכלית של ישראל ואנו צופים כי היא תעמוד על 2.5% בשנת 2025 ועל 5% בשנת 2026. בהתאם, אנו צופים כי כלכלת באר שבע תתחזק עוד יותר, ובכך תשקף באופן כללי את המגמה הארצית. באר שבע, הממוקמת בדרום ישראל, היא העיר התשיעית בגודלה במדינה והגדולה ביותר באזור הנגב. היא מדורגת בעשירון החמישי במדד הכלכלי-חברתי, עם מדדים כלכליים ממוצעים, לרבות הכנסה לנפש ושיעור אבטלה, ומהווה מרכז כלכלי ואדמיניסטרטיבי אזורי. בעיר נמצאים משרדי ממשלה, בתי חולים, מוסדות השכלה גבוהה ואזור תעשייה גדול ומתפתח הכולל פארק היי-טק בו שוכן מערך הסייבר הלאומי של ישראל, כמו גם חברות היי-טק בינלאומיות גדולות כמו Nvidia, DELL, Wix ועוד. באר שבע זוכה בהשקעות ממשלתיות הולכות וגדלות, כפי שמעידה חבילת הפיתוח הגדולה שאושרה לאחרונה (1.2 מיליארד ₪) שמטרתה לחזק את התשתיות של העיר, השקעה ברובע החדשנות ופיתוח הכלכלה הכוללת (תחבורה, מרכז מו"פ, השקעות באיכות החיים וכו'). אנו צופים שתוכנית זו תמשוך חברות גדולות נוספות לעיר ותתמוך ביסודות החינוך, התעסוקה והכלכלה שלה.

אנו רואים את הניהול הפיננסי של העירייה כזהיר. תהליך אישור התקציב לרוב מתבצע בזמן ובאופן חלק. התקציב הרגיל מקצה מקורות להוצאות בלתי צפויות, ומבוצע עם סטיות מעטות מהתכנון. העירייה נהנית מקואליציה שלטונית רחבה ויציבה המאפשרת קבלת החלטות מדיניות חלקה ועקבית. אנו רואים מחויבות גבוהה של ההנהלה לשמירה על המשכיות פיננסית, בתמיכת חלוקת תפקידים ברורה בין הצוות הפיננסי

לנבחרי הציבור. אמנם אין לעירייה מדיניות חוב או נזילות פורמלית, אך היא משתדלת לשמור על יתרה מספקת של מזומנים בקרנות החוץ-תקציביות שלה באופן שיאפשר לה לבצע פרויקטים ללא עיכובים. העיריה לווה רק במטבע מקומי, וכל החוב נלקח לזמן ארוך. בה בעת, על אף שלעיריית באר שבע יש תוכנית אסטרטגית לשנים הבאות, היא חסרה תקצוב רב שנתי, כך שאופק התכנון הפיננסי מוגבל לשנה אחת.

הכנסות תפעוליות חזקות לצד מענקים ממשלתיים עמידים במסגרת תוכנית ההשקעה החדשה יתמכו בביצוע עבודות הפיתוח.

אנו צופים שבאר שבע תמשיך לרשום צמיחה בהכנסות התפעוליות, שתיתמך באכלוס הדרגתי של נכסי נדל"ן מסחריים חדשים, בעליית שיעורי הארנונה ובשיפור הגבייה. במקביל, יישום תוכנית ההשקעות החדשה יגדיל את הוצאות הפיתוח לאורך אופק התחזית, אם כי אלו צפויות להיות ממומנות ברובן על ידי מענקים ממשלתיים. במסגרת תוכנית זו, העיר תקבל כספים מהמדינה כהכנסות תפעוליות והכנסות פיתוח, וסכום מקביל יופיע בהוצאות בהתאם. למרות שפרטי הביצוע המדויקים אינם זמינים עדיין, אנו מניחים שהוצאות הפיתוח יהיו משמעותיות. תוכנית ההשקעות מתוכננת לשנים 2025-2029, אך היות שמימושה בפועל ייקח זמן מה, הנחנו הוצאות מינימליות בשנים הראשונות עם שיעור ביצוע גבוה יותר בשנים הבאות. עם זאת, בהתחשב בפערים פוטנציאליים בתזמון בין קבלת מענקים להוצאות הפרויקט, אנו צופים שגירעונות לאחר חשבונות הפיתוח (על אף שילכו ויצטמצמו) ישקפו את פרופיל ההשקעה הצפוי .

בדומה לרשויות מקומיות אחרות בישראל, העירייה מתמודדת עם לחצי הוצאות ארוכי טווח הקשורים להתחייבויות הפנסיה של עובדי העירייה. בעוד שלרוב העובדים שהתקבלו לאחר שנת 2000 אין פנסיה תקציבית, התשלומים לעובדים ותיקים ממשיכים להכביד על התקציב.

אנו צופים כי הניהול הפיננסי של העירייה יעמוד בדרישות המימון ברוטו באמצעות נטילת הלוואות חדשות בסך של כ-85 מיליון ₪ בשנה, תוך ניצול יתרות המזומנים כדי לסייע בבלימת הוצאות ריבית על רקע צורכי הלוואות מוגברים. בהתחשב בתחזיות התקציביות שלנו, אנו צופים כי החוב נתמך הרשות של העירייה יישאר נמוך מ-20% מההכנסות התפעוליות עד שנת 2027. העירייה חשופה גם לסיכונים מהתחייבויות תלויות. אלה קשורות בעיקר לתביעות תלויות ועומדות נגד העירייה, לערבויות ולפעילויות של תאגידים עירוניים, והיוו כ-10% מההכנסות התפעוליות בשנת 2024.

אנו רואים את הנזילות של העירייה כחזקה, היות שהמזומנים הלא מוגבלים והנכסים הנזילים שהיא מחזיקה, בעיקר בפיקדונות בנקאיים ובחלקם באג"ח ממשלתי או קונצרני, מכסים יותר מ-100% מצורכי שירות החוב שלה ב-12 החודשים הקרובים. להבנתנו, חלק מהמזומנים מיועדים לצורכי פיתוח עתידיים, אך העירייה רשאית להשתמש בהם לשירות החוב במקרה הצורך. נזילות העירייה נתמכת גם בנגישותה הטובה לנזילות חיצונית ולמערכת הפיננסית החזקה בישראל. כל אלה מובילים אותנו לסבור שהעירייה תוכל בקלות לגייס מימון חיצוני בעת הצורך.

עיריית באר שבע – סיכום ציונים של גורמי דירוג	
גורם דירוג	**ציון**
מסגרת מוסדית	3
כלכלה	2
ניהול פיננסי	3
ביצועים תקציביים	4
נזילות	1
נטל חוב	2

הדירוגים ש- S&P Global Ratings מעניקה לרשויות המקומיות מבוססים על שישה גורמי דירוג מרכזיים המפורטים בטבלה שלעיל. מאמר המתודולוגיה "מתודולוגיה לדירוג רשויות מקומיות", מה-15 ביולי, 2019, מסכם את הדרך שבה משמשים ששת הגורמים יחדיו בקביעת דירוג הרשות המקומית. המסגרת המוסדית מדורגת בסולם של 1 (הציון הטוב ביותר) עד 6 (הציון הגרוע ביותר). הכלכלה, הניהול הפיננסי, הביצועים התקציביים, הנזילות ונטל החוב מדורגים בסולם של 1 (הציון הטוב ביותר) עד 5 (הציון הגרוע ביותר).

עיריית באר שבע – מדדים פיננסיים (מיליון ₪)							
שנה	**2022**	**2023**	**2024**	**2025bc**	**2026bc**	**2027bc**	**2028bc**
הכנסות תפעוליות	1,877	2,082	2,263	2,401	2,532	2,663	2,809
הוצאות תפעוליות	1,818	2,116	2,243	2,365	2,487	2,612	2,744
יתרה תפעולית	59	(34)	21	36	45	51	65
יתרה תפעולית (% מהכנסות תפעוליות)	3.1	(1.6)	0.9	1.5	1.8	1.9	2.3
הכנסות הון	520	438	350	409	501	615	626
הוצאות הון	476	467	461	504	602	685	697
יתרה אחרי תקציב בלתי רגיל	103	(63)	(90)	(59)	(56)	(19)	(6)
יתרה אחרי תקציב בלתי רגיל (% מסך ההכנסות)	4.3	(2.5)	(3.4)	(2.1)	(1.8)	(0.6)	(0.2)
חוב נפרע	115	38	53	69	69	66	75
אשראי ברוטו נוסף	126	45	83	70	85	90	90
יתרה אחרי אשראי נוסף	114	(56)	(60)	(58)	(40)	5	9
עומס חוב ישיר (בסוף השנה)	474	436	459	460	476	500	516
עומס חוב ישיר (% מההכנסות התפעוליות)	25.2	20.9	20.3	19.2	18.8	18.8	18.4
חוב נתמך רשות (יתרה בסוף השנה)	474	436	459	460	476	500	516
עומס חוב נתמך רשות (% מההכנסות התפעוליות המאוחדות)	25.2	20.9	20.3	19.2	18.8	18.8	18.4
ריבית (% מהכנסות תפעוליות)	0.7	0.8	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9
תמ"ג לנפש (ארצי) (₪)	184,730	191,241	201,201	208,294	219,780	228,693	237,625

bc – תרחיש בסיס.

הנתונים והיחסים שלעיל הם תוצאה, בין השאר, של חישובים שנעשו על ידי S&P Global Ratings, ומשקפים את הערכתה העצמאית של S&P Global Ratings לגבי רמת העדכון, הכיסוי, הדיוק, האמינות והשמישות של

המידע הנגיש. המקורות המרכזיים הם דוחות כספיים ותקציבים, כפי שסופקו על ידי המנפיק. תרחיש הבסיס משקף את התחזית של S&P Global Ratings לגבי התרחיש הסביר ביותר.

מתודולוגיה ומאמרים קשורים

- מתודולוגיה - כללי: עקרונות הדירוג של S&P, 16 בפברואר, 2011
- מתודולוגיה - כללי: תנאים המאפשרים דירוג תאגיד הגבוה מדירוג המדינה שבה הוא פועל, 19 בנובמבר, 2013
- מתודולוגיה: מתודולוגיה לדירוג רשויות מקומיות, 15 ביולי, 2019
- מתודולוגיה - כללי: סיכוני אשראי הנובעים מגורמי סביבה, חברה וממשל תאגידי, 10 באוקטובר, 2021
- מתודולוגיה - כללי: דירוג אשראי בסולמות מקומיים, 8 ביוני, 2023
- מתודולוגיה: הגדרות הדירוג של S&P Global Ratings, 16 בדצמבר, 2025
- סולמות דירוג והגדרות: הקשר בין סולם הדירוג הגלובלי לסולם הדירוג המקומי, 27 במרץ, 2025

מאמרים נוספים

- עדכון תחזית הדירוג של מדינת ישראל מיציבה לשלילית, אשרור דירוג 'A/A-1', 7 בנובמבר, 2025
- הערכת סיכון ענף הבנקאות בישראל, 27 בינואר, 2025
- סקירה ענפית: המסגרת המוסדית שבה פועלות הרשויות המקומיות בישראל, 3 בפברואר, 2025

רשימת דירוגים

עיריית באר שבע	דירוג	תאריך שבו פורסם הדירוג לראשונה	תאריך אחרון בו נעשה עדכון לדירוג
דירוג(י) המנפיק			
טווח ארוך	ilAAA\Stable	05/01/2021	18/12/2024
היסטוריית דירוג המנפיק			
טווח ארוך			
ינואר 05, 2021	ilAAA\Stable		

פרטים נוספים	
זמן בו התרחש האירוע	18/12/2025 13:32
זמן בו נודע לראשונה על האירוע	18/12/2025 13:32
יוזם הדירוג	החברה המדורגת

S&P מעלות הוא שמה המסחרי של חברת "אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ". לרשימת הדירוגים המעודכנים ביותר ולמידע נוסף אודות מדיניות המעקב אחר דירוג האשראי, יש לפנות לאתר אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ בכתובת maalot.co.il.

כל הזכויות שמורות ©. אין לשנות, לבצע הנדסה לאחור, לשכפל, להפיץ בכל צורה ובכל דרך, או לאחסן במאגר מידע או במערכת לאחזור מידע את התוכן (לרבות דירוגים, אנליזות ומידע הקשורים לדירוגים, הערכות, מודלים, תוכנה ותוצריה), וכל חלק ממנו (להלן, יחדיו, "התוכן"), מבלי לקבל את הסכמתה מראש ובכתב של אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ או חברות הקשורות לה (להלן, יחדיו, "S&P"). התוכן לא ישמש למטרות לא חוקיות או לא מורשות. S&P וצדדים שלישיים הנותנים לה שירותים, לרבות הדירקטורים, המנהלים, בעלי המניות, העובדים או השלוחים שלהם (להלן, יחדיו, "S&P והצדדים הקשורים") אינם ערבים לדיוקו, שלמותו, עדכניותו או זמינותו של התוכן. S&P והצדדים הקשורים אינם אחראים לטעויות או השמטות (בין אם הן נובעות מרשלנות ובין אם לאו), מכל סיבה שהיא, לתוצאות הנובעות משימוש בתוכן, או לאבטחתו או תחזוקתו של מידע שמסרו המשתמשים. התוכן מסופק על בסיס AS-IS (כמות שהוא). **S&P והצדדים הקשורים לא נותנים כל התחייבות או מצג, מפורש או משתמע, לרבות, אך לא רק, בעניין האיכות המספקת או התאמה לצורך כזה או אחר, היעדר באגים, טעויות תוכנה או פגמים, שתפקודו של התוכן לא ישובש או שהתוכן יפעל עם כל תצורת תכנה או חומרה.** בכל מקרה, S&P והצדדים הקשורים לא יישאו בכל אחריות לנזקים ישירים ו/או עקיפים מכל מין וסוג, לרבות נזקים נלווים או תוצאתיים, פיצויים לדוגמה, פיצויים עונשיים או פיצויים מיוחדים, עלויות, הוצאות, הוצאות משפטיות או הפסדים (ובכלל זה, מבלי לגרוע מכלליות האמור, פיצויים בגין הפסד הכנסות או רווחים, אבדן הזדמנויות עסקיות או הפסדים שנגרמו מרשלנות), אשר נגרמו בקשר עם שימוש בתוכן, גם במידה ונמסר להם מראש על האפשרות לנזקים כאמור.

דירוגים וניתוחים אנליטיים אחרים, לרבות הדירוגים ומידע אחר הכלול בתוכן, מהווים הבעת דעה שהינה נכונה למועד פרסומה ואינם מהווים דבר שבעובדה. הדירוגים והניתוחים האנליטיים האחרים של S&P אינם מהווים המלצה לרכוש, להחזיק או למכור ניירות ערך כלשהם, או לקבלת החלטה בעניין ביצוע השקעות, ואינם מתייחסים לנאותותם של ניירות ערך כלשהם. S&P אינה נוטלת על עצמה כל מחויבות לעדכן את התוכן לאחר פרסומו בכל צורה או פורמט. אין להסתמך על התוכן בקבלת החלטות השקעה או החלטות עסקיות אחרות, והוא אינו תחליף לכישורים, שיקול דעת או ניסיון של המשתמשים, הנהלתם, עובדיהם, יועציהם ו/או לקוחותיהם בקבלת החלטות כאלה. S&P אינה משמשת כ"מומחה" או כיועץ לעניין השקעות ו/או ניירות ערך, אלא במקום בו היא רשומה ככזאת. דוחות דירוג נכונים למועד פרסומם. S&P מעדכנת את דוחות הדירוג בעקבות מעקב שוטף אחר אירועים או מעקב שנתי.

S&P אוספת מידע ממקורות אמינים להערכתה, אך אינה מבקרת את המידע והיא אינה מחויבת לבצע בדיקת נאותות או אימות עצמאי של המידע שהיא מקבלת. S&P מפרסמת דוחות הקשורים לדירוג מסיבות שונות שאינן בהכרח תוצאה של ועדת דירוג, ובכלל זה פרסום עדכון תקופתי לגבי דירוג אשראי וניתוחים קשורים.

על מנת לשמר את העצמאות והאובייקטיביות של פעולותיהן של היחידות השונות של S&P, S&P שומרת על הפרדה בין פעולות אלו. כתוצאה מכך, ייתכן וליחידות מסוימות יהיה מידע אשר אינו זמין ליחידות אחרות של S&P. S&P גיבשה נהלים ותהליכים על-מנת לשמור על סודיות מידע מסוים שאינו פומבי המתקבל בקשר לכל הליך אנליטי שהיא מבצעת.

S&P מקבלת תמורה כספית עבור מתן שירותי הדירוג והניתוחים האנליטיים שהיא מבצעת, בדרך כלל מהמנפיקים או מהחתמים של ניירות הערך המדורגים, או מהחייבים. S&P שומרת לעצמה את הזכות להפיץ את חוות הדעת שלה והניתוחים האנליטיים. הדירוגים הפומביים של S&P והאנליזות מופיעים באתר S&P מעלות בכתובת maalot.co.il או באתר S&P בכתובת spglobal.com/ratings, ויכולים גם להיות מופצים באמצעים אחרים, כולל בפרסומים של S&P ושל צדדים שלישיים.